بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة المالية
مكتب الوزير



Ministry of Finance
Office of the Minister

٣٢٧٧٩

التاريخ :
الموافق : ١ / ٢٠٠٥
إشارة : ٢ / ٥ / ٤

Date
Ref.

تعميم رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥

بشأن أسس حصر وتقييم أملاك الدولة العقارية

بعد الإطلاع على :-

- المرسوم الأميري رقم (١) لسنة ١٩٦٠ بقانون الآثار .
- والمرسوم بقانون رقم (٣١) لسنة ١٩٧٨ لقواعد إعداد الميزانيات العامة والرقابة على تنفيذها والحساب الختامي .
- والتعميم رقم (٣) لسنة ٢٠٠١ ملحق للتعميم رقم (٤) لسنة ٢٠٠٠ بشأن القواعد والإجراءات اللازمة لإقفال الحسابات وإعداد الحساب الختامي للجهات الحكومية .
- والتعميم رقم (٢) لسنة ٢٠٠٣ بشأن إقفال القيود المحاسبية وإعداد الحساب الختامي للمؤسسات ذات الميزانيات المستقلة .

ولما كانت أملاك الدولة العقارية (الأراضي والمباني) داخل وخارج دولة الكويت تمثل جزءاً ليس باليسير من أموال الدولة وفي ظل تطبيق سياسات الدولة في المحافظة على المال العام ومنع الهدر فيه .

وفي إطار مساعي وزارة المالية في تفعيل الرقابة على أملاك الدولة العقارية وإبراز قيمتها التقديرية ضمن الحساب الختامي في نهاية كل سنة مالية .

تصدر وزارة المالية هذا التعميم الذي يحدد وينظم أسس وإجراءات حصر وتقييم أملاك الدولة العقارية من المباني والأراضي طبقاً لطبيعة الاستغلال الحالية.

هذا وتضع وزارة المالية خبراتها وجهود كافة العاملين بها للتعاون الجاد والمثمر مع الجهات الحكومية لتحقيق الأهداف المرجوة من إصدار هذا التعميم .

تسري أحكام هذا التعميم على كافة الجهات الحكومية التي تشملها الميزانية العامة للدولة اعتباراً من تاريخ صدوره.

وزير المالية

بدر مشاري الحميضي

بسم الله الرحمن الرحيم



أولا: نطاق تطبيق التعميم

١- تسري نصوص هذا التعميم على جميع الوزارات والإدارات الحكومية والهيئات ذات الميزانيات الملحقة وسوف يشار لها جميعا ضمن نصوص هذا التعميم تحت اسم (الجهة/ الجهات الحكومية) .

٢- كما تسري على المؤسسات ذات الميزانيات المستقلة فيما لا يتعارض مع قوانين إنشائها واللوائح التي تنظم أعمالها ويتم إعداد بياناتها المطلوبة لوزارة المالية بموجب هذا التعميم في كشوف إحصائية ترفق بالحسابات الختامية ولا تؤثر على بياناتها المالية المعدة وفقاً للنظام المحاسبي للمؤسسة .

ثانياً: تعريف أملاك الدولة العقارية

يقصد بأملاك الدولة العقارية الموجودات من الأراضي والمباني المملوكة للجهات الحكومية سواء كانت داخل أو خارج دولة الكويت وتنقسم إلى التالي:-

١- الأراضي: وتشمل كافة الأراضي الفضاء المخصصة للجهة الحكومية ولم تقم عليها مباني أو التي يتم ترخيصها من قبل الجهات الحكومية للقطاع الخاص أو القطاع العام .

٢- المباني: وتشمل كافة مباني الجهة أو المرخص لها من قبل الجهة والإنشاءات والمرافق الداخلية لأجهزة الخدمات (مستشفيات – مدارس – مباني مخصصة للمكاتب – مساكن – مرافق إدارية ..... الخ) .

ثالثاً: إجراءات حصر أملاك الدولة العقارية

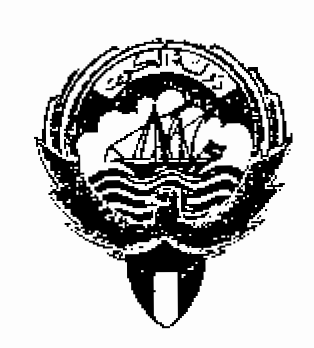
١- تقوم كل جهة حكومية بتشكيل لجنة لحصر وتقييم أملاك الدولة العقارية أو تكليف وحدة تنظيمية متخصصة ، على أن تضم اللجنة فنيين متخصصين للقيام بذلك .

٢- تضع كل جهة حكومية خطة زمنية محددة لا تزيد عن (١٢) شهراً لحصر كافة أملاكها العقارية (الأراضي والمباني) بما يتناسب مع حجمها وتوزيعها الجغرافي وإخطار وزارة المالية بذلك .

٣- تقوم كل جهة حكومية بحصر جميع أملاكها العقارية من أراضي بكافة أنواعها ومباني ومنشآت مملوكة لها داخل وخارج دولة الكويت طبقاً للخطة الزمنية المحددة لذلك.

٤- تقوم كل جهة حكومية بفتح سجل حصر أملاك الدولة العقارية لديها (الأراضي والمباني) مدون فيه وصف العقار موقعه ورقمه ومساحته بالمتر المربع وتاريخ تملك الجهة للعقار إن وجد وطريقة الاقتناء وذلك وفقاً لنموذج استمارة بيانات العقار المرفق بالتعميم .

بسم الله الرحمن الرحيم



رابعاً: إجراءات تقييم أملاك الدولة العقارية

تقوم كل جهة حكومية بتسعير وتقييم كافة أملاكها العقارية (الأراضي والمباني) طبقاً لطبيعة الاستغلال الحالية ويدون سعر المتر المربع والقيمة الإجمالية للأراضي والمباني كلاً على حده وفقاً للتالي:-

١- الأراضي والمباني المملوكة للجهة الحكومية حتى تاريخ ٢٠٠٥/٣/٣١ ولم يسبق تسعيرها وتقييمها يتم تسعيرها عن طريق المكاتب العقارية أو الاستشارية المتخصصة بذلك .
٢- المباني المملوكة للجهة الحكومية بعد تاريخ ٢٠٠٥/٤/١ يتم تسعيرها طبقاً للتكلفة الفعلية للإنشاء أو الشراء من واقع حسابات الجهة التي تتحمل ميزانيتها تكاليف ذلك .
٣- الأراضي المملوكة للجهة الحكومية بعد تاريخ ٢٠٠٥/٤/١ يتم تسعيرها عن طريق المكاتب العقارية أو الاستشارية المتخصصة بذلك .

خامساً: إجراءات إعادة تقييم أملاك الدولة العقارية

تقوم كل جهة حكومية في السنة التالية لعملية الحصر والتقييم لكافة أملاكها العقارية (الأراضي والمباني) وفقاً للتالي:-

١- يتم إعادة تقييم الأراضي وفقاً للقيمة السوقية لها إذا دعت الضرورة لذلك، وبشرط موافقة وزارة المالية على اتخاذ إجراءات إعادة التقييم .
٢- يتم إعادة تقييم المباني والمنشآت بالتكلفة الفعلية لها منقوصاً منها قيمة مجمع أقساط الاستهلاك السنوي المتراكم .
٣- يتم احتساب الإهلاك السنوي للمباني والمنشآت على أساس قيمة الأصل بعد استبعاد القيمة التخريدية مقسوماً على العمر الإنتاجي لها .
٤- تضاف إلى تكلفة المباني عمليات الصيانة الجذرية على المبنى التي تؤدي إلى إطالة العمر الإنتاجي أو تؤدي إلى تحسين أداء المبنى أما الصيانة الدورية اللازمة للمحافظة على أداء المبنى فلا تضاف إلى قيمة المبنى .
٥- يتم تقييم المباني والمنشآت في آخر سنة من عمرها الإنتاجي بالقيمة التخريدية لها طالما بقيت صالحة للعمل .
٦- الأراضي والمباني الجديدة بعد ٢٠٠٥/٤/١ يتم تقييمها وفقاً لما سبق .

بسم الله الرحمن الرحيم



سادساً: إخطار وزارة المالية

يتم إخطار وزارة المالية بنسخة عن المستندات التالية:-

١- قرارات تشكيل لجان حصر أملاك الدولة العقارية إن وجدت .
٢- الخطة الزمنية الخاصة بكل جهة حكومية لحصر وتقييم أملاك الدولة العقارية .
٣- نتائج حصر وتقييم أملاك الدولة العقارية الخاصة بالجهة الحكومية بعد اعتمادها من قبل الوكيل المختص بالجهة الحكومية بعد شهرين على الأكثر من انتهاء الحصر أو بعد شهر على الأكثر من انتهاء السنة المالية أيهما أقرب .
٤- نسخة من قيم أملاك الدولة العقارية في نهاية السنة المالية مبيناً أسس تسعيرها في موعد لا يتجاوز شهرين من انتهاء السنة المالية .

سابعاً: أحكام عامة

تأمل وزارة المالية من كافة الجهات الحكومية مراعاة ما يلي:-

١. حصر كافة أملاكها العقارية (الأراضي والمباني) والموجودة داخل وخارج دولة الكويت .
٢. وضع خطة زمنية محددة لحصر كافة أملاكها العقارية (الأراضي والمباني) والتي لم يسبق لها حصرها .
٣. فتح سجلات لحصر أملاكها العقارية (الأراضي والمباني) والموجودة داخل وخارج دولة الكويت وتحديث قيمها سنوياً .
٤. إدراج قيم أملاكها العقارية (الأراضي والمباني) بالحساب الختامي للجهة الحكومية وبيان التفرقة بين تبعية أملاك الدولة العقارية أو الملكية الرسمية لها عند إدراجها في الحساب الختامي .
٥. توفير مستندات التخصيص أو الملكية الرسمية لأملاك الدولة العقارية الخاصة بها .
٦. يجوز للجهة المستفيدة طلب توفير البيانات والمعلومات الخاصة بأملاكها العقارية والمتوفرة لدى الجهات التالية (وزارة الأشغال العامة – وزارة الطاقة " الكهرباء والماء" - بلدية الكويت - المؤسسة العامة للرعاية السكنية – الهيئة العامة للمعلومات المدنية – الهيئة العامة للزراعة والثروة السمكية) وعلى تلك الجهات المذكوره تقديم الدعم والمساعدة لكافة الجهات الحكومية الطالبة لذلك .
٧. يجوز للجهة الحكومية عند تحديد العمر الإنتاجي للمباني والمنشآت المملوكة لها الرجوع إلى وزارة المالية (شؤون أملاك الدولة) .



٨. يتم تقييم أملاك الدولة العقارية المستثمرة من قبل القطاع الخاص وفقاً لنظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) أو أي نظام آخر وذلك بعد انتهاء المدة المحددة لاستغلالها وإعادتها للدولة طبقاً لحالتها وقت أيلولتها .
٩. يتم تقييم أملاك الدولة العقارية الخاصة بالجهة الحكومية خارج دولة الكويت وفقاً لأسعار العملات العالمية ومن ثم يتم تحويلها إلى ما يقابلها بالدينار الكويتي في تاريخ إقفال الحساب الختامي وذلك لإظهار قيمتها بالحساب الختامي بالدينار الكويتي .
١٠. يتولى المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب بالتنسيق مع وزارة المالية (إدارة عقارات أملاك الدولة) مهمة حصر وتقييم المباني التاريخية المملوكة للدولة وفقاً للمرسوم الأميري رقم (١) لسنة ١٩٦٠ بقانون الآثار .
١١. لا تخضع المساجد ودور العبادة الأخرى لنصوص هذا التعميم .
١٢. الالتزام بالقواعد والإجراءات المنصوص عليها بجميع تعاميم وتعليمات وزارة المالية الخاصة بهذا الشأن عند التعاقد مع المكاتب العقارية أو الاستشارية المتخصصة بتقييم أملاك الدولة العقارية .

سجل حصر أملاك الدولة العقارية

الرقم الآلي للمبنى : الرقم الآلي للوحدة : العنوان المحافظة : المنطقة :

عدد منشآت المبنى : الشارع :

الجهة المستفيدة : الإدارة المستفيدة : القطعة : الجادة : رقم القسيمة :

البيانات التفصيلية للعقار

طبيعة الاستغلال :

تاريخ الاستغلال :

تاريخ الإنشاء :

المساحة الكلية للموقع :

مساحة المبنى :

المخطط :

يوجد		لايوجد	

عدد الأدوار : عدد الغرف :

عدد الحمامات : عدد المطابخ :

سرداب :

يوجد		لايوجد	

مواقف لسيارات داخل المبنى :

أدوار		ساحة		لايوجد	

سعة الموقف (عدد السيارات):

مواقف لسيارات خارج المبنى :

أدوار		ساحة		لايوجد	

سعة الموقف (عدد السيارات):

الملجأ :

يوجد		لايوجد	

نظام التكييف :

شباك		وحدات		مركزي		تشيلرات	

نظام تغذية المياه :

سيارات نقل مياه		عداد حكومي	

أجهزة الاتصال :

هاتف		لاسلكي		فاكس		ميكرويف	

نظام الصرف الصحي :

موصولة بشبكة الصرف العامة		موصولة بشبكة الصرف(جوره)	

نظام الحريق :

نظام إنذار الحريق		جرس		كاشف دخان		كاشف حرار	
شبكة المرشات							
مطفأة يدوية							
إطفاء بواسطة الهالون							
لايوجد							

الأمن والحراسة :

رجال أمن		كاميرات		لايوجد	

مولدات كهربائية إضافية :

يوجد		لايوجد	

حالة المبنى :

ممتاز		جيدجدا		جيد		لايصلح	

السلالم :

العدد		عادية		متحركة	

المصاعد :

يوجد		العدد		لايوجد	

التكسية الخارجية :

بيانات أخرى عن المبنى :

الإعداد :

الاســم : التوقيع : التاريخ :

الإعتماد :

الاســم : التوقيع : التاريخ :